

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd“

– Entwurf Stand Mai 2025 –

I. Städtebauliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

In dem gemäß § 11 BauNVO festgesetzten Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ sind bauliche Anlagen für Photovoltaik zulässig, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, hier ausschließlich der solaren Strahlungsenergie, einschließlich der dazu erforderlichen Nebenanlagen. Die erforderlichen Photovoltaikmodule müssen sich innerhalb der festgesetzten Baugrenze im Sonstigen Sondergebiet befinden. Wegeflächen und zusätzliche bauliche Nebenanlagen im Zusammenhang mit der Solaranlage (z.B. Wechselrichteranlage und Trafostation) dürfen sich auch außerhalb der Baugrenze befinden, jedoch müssen sie innerhalb des Sonstigen Sondergebietes errichtet werden.

1.2 Folgenutzung

(§ 9 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Für den Fall, dass in dem Sonstigen Sondergebiet keine Stromerzeugung durch die Photovoltaikmodule und kein Repoweringverfahren erfolgt, wird bestimmt, dass dieser Bereich wieder als Fläche für Landwirtschaft zu nutzen ist.

Hinweis: *In der Konsequenz bedeutet dieses, dass durch die Gemeinde ein Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes durchzuführen ist.*

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenfestsetzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 / § 19 BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 gilt ausschließlich für die dachartigen, aufgeständerten Tischkonstruktionen der Photovoltaikmodule. Die sonst nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der durch die GRZ bestimmten Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen mit bis zu 50 von Hundert ist unzulässig. Mit Ausnahme

der ständerartigen Befestigungen im Boden ist eine Versiegelung der unter den Modultischen liegenden Flächen nicht zulässig.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist darüber hinaus eine Grundfläche von zusammen maximal 800 qm für bauliche und technische Nebenanlagen (bzw. Wechselrichteranlagen, Trafostationen, Batteriespeicheranlagen), die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind, zulässig. Des Weiteren ist es zulässig, teilversiegelte Wege zur Wartung der Anlagen zu bauen, wenn diese eine Breite von 4,0 m nicht überschreiten und die Gesamtlänge aller Wartungswege die Länge von 3.000 m nicht überschreiten.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 / § 18 BauNVO)

Die Oberkanten der Photovoltaikmodulanlagen in dem Sonstigen Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage" dürfen die Höhe von 3,5 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Unterkanten der Solarmodule müssen eine Höhe von mindestens 0,8 m über der Geländeoberfläche aufweisen. Für Nebenanlagen wird eine Gebäudehöhe von maximal 3,5 m über der Geländeoberfläche zugelassen. Bei dem Bau von Einfriedungen am Rande oder innerhalb des Sonstigen Sondergebietes darf eine Höhe von 2,5 m über Geländeoberkante des gewachsenen Bodens nicht überschritten werden. Als Ausnahme ist es zulässig im Bereich der Einzäunung bis zu 5,0 m hohe Masten für das Anbringen von Überwachungsanlagen zu errichten.

Hinweis: Die Höhe der Geländeoberkante ist herauslesbar aus der im März 2023 angefertigten Vermesserunterlage mit den dort eingetragenen Höhenpunkten, aufgemessen im DHHN 2016-Höhensystem.

2.3 Abstand der Modulreihen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Der Abstand der Modulreihen (Abstand zwischen der Oberkante des PV-Moduls der einen Reihe zur Unterkante des PV-Moduls der nächsten Reihe) muss mindestens 3,5 m betragen.

3 Errichtung von Schotterwegen in der Privaten Grünfläche (Wildschneise)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Privaten Grünfläche „Wildschneise“ ist es zulässig bis zu 2 Schotterwege mit einer maximalen Breite von jeweils 8,0 m zu errichten.

4 Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist in vollständigem Umfang innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu führen.

II. Gestalterische Festsetzungen

1. Gestaltung der Einfriedung

Die zulässige Einfriedung am Rande des Sonstigen Sondergebietes ist als Metallgitter- oder Maschendrahtzäune herzustellen. Die Farbgestaltung der Einfriedung soll der Umgebung angepasst sein. Bei dem Bau der Zäune zur Einfriedung der Photovoltaikanlagen in dem Sonstigen Sondergebiet ist der Zaun so herzustellen, dass im ausreichenden Maße eine Bodenfreiheit von 0,20 m gewährleistet ist, um die Durchgängigkeit für Bodenbrüter, Kleinsäugern und Amphibien / Reptilien sicherzustellen.

III. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

1. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Flächen)

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

SPE-Fläche 1: Am nördlichen Rand des Sonstigen Sondergebietes befindet sich leicht nördlich des Wegeflurstückes 4/3 der Flur 2 eine gebietsprägende Allee (nicht Teil des Geltungsbereichs). Direkt südlich der Allee schließt die 10,0 m breite Fläche SPE-Fläche Nr. 1 an. Die Baumkronen der Alleebäume reichen in großen Teilen vollständig über die SPE-Fläche Nr. 1. Um einen vollständigen Sichtschutz auf die PV-Module zu ermöglichen, wird ergänzend innerhalb der SPE-Fläche Nr. 1 eine dreireihige Gehölzanpflanzung auf 0,27 ha (540 m x 5 m) festgesetzt. Weiterhin sind innerhalb der SPE-Fläche Nr. 1 anteilig 0,24 ha als Blühwiese anzulegen.

SPE-Fläche 2 und SPE-Fläche 3: Die 8,0 m breiten SPE-Flächen 2 und 3 dienen als Abgrenzung und Übergang zum Freiraumverbund des LEP-HR, der die Dosse umgibt. Sie beherbergt zukünftig eine vierreihige Gehölzanpflanzung standortortgerechter Laubgehölze.

SPE-Fläche 4: Südlich von den Sonstigen Sondergebieten (nicht an den Wald grenzend) befindet sich die 15,0 m breite Fläche SPE-Fläche Nr. 4, die insgesamt 0,53 ha umfasst. Hier verläuft eine vorhandene Gehölzreihe mit Bäumen (Windschutzstreifen), die zum Erhalt festgesetzt ist. Die nicht von der Gehölzreihe mit Bäumen randseitig betroffenen Teile der SPE-Fläche Nr. 4 - etwa 0,28 ha - werden als Blühwiese festgesetzt.

SPE-Fläche 5 und SPE-Fläche 6: Am westlichen und südwestlichen Rand der Sonstigen Sondergebiete werden an dem vorhandenen Hochwald die jeweils 30,0 m breite SPE-Fläche 5 und SPE-Fläche 6 als Waldabstandsfläche festgesetzt. Die Flächen werden als Blühwiese festgesetzt. Bei einem Waldbrand können diese Flächen von der Feuerwehr befahren werden.

2. Entwicklung von Blühwiesen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Zum Schutz von Arten- und Lebensgemeinschaften ist in den Flächen SPE-Flächen Nr. 1 (anteilig), Nr. 4 (anteilig), Nr. 5 und Nr. 6 auf insgesamt rund 2,96 ha eine mehrjährige Blühwiese anzulegen.

Diese außerhalb der Sondergebietseinzäunung liegenden Flächen dienen als Habitatflächen und sind so zu pflegen, dass kein Gehölzaufwuchs erfolgt. Weiterhin ist sicherzustellen, dass im Notfall, wie beispielsweise einem Waldbrand, diese Waldabstandsflächen durch Rettungsfahrzeuge befahren werden können.

Hierfür ist auf den aktuell noch als Acker genutzten Pufferstreifen eine Ansaat mit einer standortgerechten Saatgutmischung (z.B. FLL RSM Regio, UG4 - Ostdeutsches Tiefland) durchzuführen. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern, um mögliche Verdichtungen, welche durch den Baustellenverkehr während der Errichtung der PVA sowie der ackerbaulichen Nutzung entstanden sind, zu beheben.

Diese Blühwiesen sind für die Dauer des Betriebs der PVA zu erhalten und mit einem geeigneten Mahdkonzept zu pflegen. Es ist vollständig auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel (Herbizide, Insektizide) oder sonstige pflanzen- oder tierschädliche Stoffe zu verzichten und eine weitere Bodenbearbeitung zu unterlassen. Zur Pflege der Blühwiese eignet sich eine Mahd in den Monaten Oktober bis Februar, die aus Gründen des Artenschutzes (Nahrungsangebot für Kleinvögel, Entwicklung mehrjähriger Stauden und Überwinterungsmöglichkeit für Kleintiere) möglichst gestaffelt und nicht häufiger als alle zwei bis drei Jahre erfolgen sollte.

3. Anlage einer Laubstrauchhecke zur Eingrünung des Plangebietes

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Fläche zur Pflanzung einer Laubstrauchhecke aus standortgerechten gebietsheimischen Gehölzen auf einer Fläche von ca. 0,91 ha festgesetzt (SPE-Flächen 1 bis 3). Die Maßnahme dient insbesondere als Abgrenzung und Übergang zum Freiraumverbund der Dosse und allgemein der Landschaftsbildaufwertung und Eingrünung hin zur umgebenden Landschaft. Zusätzlich erfolgt durch die Eingrünung ein Sichtschutz von außen auf die PV-Module. Daher ist innerhalb der SPE-Flächen 1 bis 3 die Höhe der Gehölzreihen auf 5,0 m zu halten.

Es ist je 2,25 m² Pflanzfläche ein gebietsheimischer und standorttypischer Strauch in Reihe zu pflanzen. Dafür sind Sträucher gemäß der Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten zu berücksichtigen.

Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher mit 4 Trieben und einer Höhe von 60 bis 100 cm zu verwenden. Die Laubstrauchhecke ist mit einem verzinkten Wildschutzzaun einzuzäunen oder mit Wildverbissmitteln (Repellent) als Geruchs- oder Geschmacksstoff zu behandeln. Für eine Dauer von 3 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege). Die Umsetzung der Maßnahme

ist als Frühjahr- oder Herbstpflanzung spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung des Bauvorhabens zu realisieren. Nachpflanzungen von Gehölzen werden gemäß einer 100 prozentigen Anwuchsgarantie durchgeführt. Bei Abgang oder nicht Anwachsen von Gehölzen ist jeweils eine gleichwertige Ersatzpflanzung mit anschließender Entwicklungspflege vorzunehmen.

4. Entwicklung, Pflege und Erhalt einer Frischwiese

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Innerhalb der beiden Sonstigen Sondergebiete sind die nichtbebauten Flächen, einschließlich der Flächen zwischen den Modultischreihen auf mindestens 27,95 ha durch Ansaat als naturnahe Wiese zu entwickeln. Zur Ansaat ist standortgerechtes heimisches Saatgut zu verwenden. Die Saatgutmischung ist in geringer Saatchichte (doppelter Saatreihenabstand) aufzubringen. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern. Die Flächen unter den Solarmodulen werden, soweit dies arbeitstechnisch möglich ist, mit angesät.

Das Pflegekonzept sieht eine regelmäßige Mahd der Modulzwischenräume vor. Dabei sind jedoch folgende naturschutzfachliche Anforderungen an die Nutzung zu berücksichtigen:

- keine Bodenbearbeitungen
- vollständiger Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel

Nach Inbetriebnahme der PVA ist die jährliche Mahd, oder ggf. Beweidung jeweils alternierend von Teilen der Vegetationsbestände, frühestens nach Abschluss der ersten Brut der Feldlerche, zwischen Anfang und Mitte Juni durchzuführen. Die Wiederholung der Mahd, oder Beweidung, ist jeweils dann zulässig, wenn die Zweitbrut der Feldlerche abgeschlossen ist (Mitte/Ende August) oder die Vegetation die Höhe der Modulunterkante erreicht. Es ist sicher zu stellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Allgemeine Anforderungen an die Durchführung der Mahd:

- der Mindestabstand von 15 cm zwischen Boden und Mähwerk ist bei jeder Mahd zwingend einzuhalten
- die Fortbewegung der Mähtechnik ist stets in Schrittgeschwindigkeit zu gewährleisten.

Sollte zur Pflege der Frischwiese eine Beweidung zum Einsatz kommen, so ist der Besatz auf eine Dichte von maximal 0,8 Großvieheinheiten ($\triangleq$ 8 Schafe) pro ha zu begrenzen oder Vegetationsbestände partiell zu beweiden. Weiterhin dürfen Weidezäune lediglich die aktuell beweideten Flächen umzäunen und müssen unmittelbar nach Beendigung der jeweiligen Beweidung zurückgebaut werden. Das Mahdgut ist von der Fläche abzutransportieren, um einen nährstoffarmen Charakter des Bodens und einen lichten Vegetationsbewuchs aufrechtzuerhalten.

5. Gestaltung des Wildkorridors (Wildschneise)

§ 9 Abs. 1 BauGB

Zur Unterstützung der Migration von wildlebenden Großsäugern, wird die private Grünfläche als Wildschneise im Geltungsbereich naturnah gestaltet. Die Wildschneise besitzt eine Breite von 30 m und eine Länge von ca. 460 m. Sie ist durch Selbstbegrünung und einer lockeren Bepflanzung durch heimische standortgerechte Klein- und Großsträucher der Arten Hunds-Rose (*Rosa canina*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Pyrus pyrastra*), Feldahorn (*Acer campestre*), Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*) und Schlehe (*Prunus spinosa*) auszustatten. Die Pflanzfläche der Strauchgruppe beträgt jeweils ca. 5 m². Es sind 10 Strauchgruppen in der Wildschneise locker zu verteilen. Die Bepflanzung soll innerhalb des Korridors leichte Deckung bieten, aber die Durchgängigkeit nicht behindern.

Die Pflege des Migrationskorridors umfasst eine partielle jährliche Mahd, um Überwinterungsmöglichkeiten sowie Nahrungsquellen in Form von Blüten für Insekten zu fördern.

Bei der Pflege ist folgendes zu beachten:

- Ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr außerhalb der Brutzeit.
- Mähen erfolgt in definierten Rastern oder Streifen.
- Wechselnde Mähflächen im jährlichen Zyklus.
- Sicherstellen eines schonenden Umgangs mit der Vegetation
- Abtransport des gemähten Materials gemäß örtlichen Vorschriften
- der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und eine Stickstoffdüngung ist unzulässig
- die Schnitthöhe beträgt etwa 15 cm, damit Pflanzen nicht totgeschnitten werden und Kleinlebewesen geschützt sind
- die Fortbewegung der Mähtechnik ist stets in Schrittgeschwindigkeit zu gewährleisten

Durchführungstermine: Die Durchführung der Pflegemaßnahme erfolgt jeweils außerhalb der Brutzeit, vorzugsweise zu einem festgelegten Zeitpunkt im Frühjahr.

Zyklus der Flächenbearbeitung: Im ersten Jahr werden bestimmte Flächen gemäht, während andere unberührt bleiben. Im folgenden Jahr erfolgt die Mahd auf den zuvor nicht bearbeiteten Flächen. Dieser Zyklus wird kontinuierlich wiederholt, um eine nachhaltige Pflege zu gewährleisten.

6. Feldlerchenfenster

§ 9 Abs. 1 BauGB

Die Feldlerchenfenster werden als Ackerbrache (Selbstbegrünung ohne Ansaat) angelegt. Es findet dort kein Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden und keine mechanische Beikrautregulierung statt. Das Mahdgut ist von der Fläche

abzutransportieren, um einen schütterten Vegetationsbewuchs und mageren Standort aufrechtzuerhalten.

6.1 Feldlerchenfenster in den Sonstigen Sondergebieten

Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete sind 14 Feldlerchenfenster mit einer Fläche von jeweils 40 auf 40 m von der Überschirmung mit Modulen auszunehmen. Die Reviermittelpunkte (Fenstermittelpunkte) sollen mindestens 80 m von weiteren Reviermittelpunkten entfernt sein. Der Mindestabstand von den Feldlerchenfenstern beträgt zur Waldfläche 120 m, zu Baumreihen und Alleen 90 m und zu Laubstrauchhecken 50 m. Erschließungswege dürfen in die Fenster integriert werden. Trafostationen können im direkten Nahbereich Lärmemissionen abgeben, weshalb sie nicht direkt an die Feldlerchenfenster angrenzen sollten. Es wird ein Mindestabstand von 20 m der Trafostationen zu den Feldlerchenfenstern festgelegt.

6.2 Feldlerchenfenster in der Privaten Grünfläche (Wildschneise)

Innerhalb der festgesetzten Privaten Grünfläche „Wildschneise“ sind bis zur 4 Feldlerchenfenster mit einer Fläche von 30 auf 50 m zu errichten. Die Abstände zwischen den Feldlerchenreviermittelpunkten müssen mindestens 80 m betragen. Die Feldlerchenfenster müssen einen Mindestabstand von 90 m zu umliegenden Baumreihen sowie von 120 m zum Waldrand aufweisen. Des Weiteren beträgt der Abstand zu baulichen Nebenanlagen mindestens 20 m und zu den festgesetzten SPE-Flächen 2 und 3 mindestens 50 m.

Außerdem hat die Anlage von heimischen standortgerechten Klein- und Großsträuchern mit einer Pflanzfläche von ca. 5 qm zu erfolgen. Die Strauchgruppen sind mit 10 Stück je 5 qm locker verteilt anzulegen, um den Wildkorridor für die Annahme der Wildtiere attraktiver zu gestalten. Der Mindestabstand zwischen den Strauchgruppen und Feldlerchenreviermittelpunkten beträgt 20 m. Die Pflege der Feldlerchenreviere erfolgt gemäß der Pflege des Wildkorridors.

IV. Hinweise

1. Maßnahmen zur Vermeidung

1.1 Schutzgut Boden / Pflanzen und Biotope

Laut § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dies ist sowohl während der Planungs- als auch während der Bauphase zu berücksichtigen. Das bedeutet, dass während der Bauphase folgende Punkte zu beachten sind:

- Einsatz von schwerem Gerät: Der Einsatz von schwerem Gerät (Bagger, Lkw, Radlader, etc.) sollte vorwiegend nur auf dem zu bearbeitenden Gelände, also den eigentlichen Baufeldern erfolgen. Eine Überfahung von nicht zu den Baufeldern

oder deren Zuwegungen gehörigen Bodens, insbesondere im Wurzelbereich von Bäumen, sollte grundsätzlich vermieden werden.

- Sicherung von Bäumen an den Zuwegungen: Bäume und Gehölze, welche durch die Baumaßnahmen nicht betroffen sind, sich aber in unmittelbarer Nähe zu den Zuwegungen und zu den Baufeldern befinden, müssen durch einen Anfahrerschutz gegen Beschädigungen gesichert werden.
- Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen: Grundsätzlich sollte die Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen so platzsparend und bodenschonend wie möglich erfolgen. Bagger und andere Baumaschinen können beispielsweise auf breiten Stahlplatten geparkt werden, um das Gewicht der Maschinen gleichmäßiger auf den Boden zu verteilen und eine ungewollte Beschädigung der Grasnarbe und des Oberbodens zu vermeiden. Dabei ist in der Nähe von Bäumen und Gehölzen besonders darauf zu achten den Wurzelraum frei von schweren Materialien und Baumaschinen zu halten. Obwohl verschiedene Baumarten verschiedene Wurzelräume ausbilden, kann vereinfacht die Fläche des Kronenbereichs des jeweiligen Baumes als Wurzelraum angenommen werden.

Weiterhin sind während der Baumaßnahmen die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die R SBB zu beachten.

1.2 Schutzgut Tiere

Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung bzw. Minimierung baubedingter Störungen von boden- und gehölzbrütenden Vogelarten ist der Beginn der Bauarbeiten jahreszeitlich außerhalb der Hauptreproduktionszeiten (01.03. – 31.08.) einzuordnen.

Es ist insbesondere auf die Einhaltung der Vorgaben der zulässigen Lärmimmissionswerte entsprechend der vorhandenen Gebietsnutzungen sowie die Festlegung des Nachtzeitraumes von 22.00 bis 7.00 Uhr zu achten.

2. Maßnahmen zur Minderung

2.1 Schutzgut Tiere

2.1.1 Insekten

Anlagen- bzw. betriebsbedingt ist mit Lichtimmissionen zu rechnen. Unter Beachtung von insektenfreundlichen Beleuchtungskonzepten der Außenanlagen in Verbindung mit den neuen Regelungen des § 41a BNatSchG zum Insektenschutz ist hier aber mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Folgende Hinweise sollten jedoch beachtet werden:

- Insektenverträgliche Leuchtmittel (möglichst keine kurzwelligen (blauen) Lichtanteile) einsetzen

- Durch Gehäuse mit Richtcharakteristik unnötige Lichtemissionen vermeiden
- Möglichst niedrige Anbringung, um weitere Abstrahlung in die Umgebung zu vermeiden
- Einsatz vollständig abgeschlossener Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten
- Gehäuse verwenden, deren Oberflächen nicht heißer als 60°C werden
- Einbau von Zeitschaltuhren, Dämmerungsschaltern und Bewegungsmeldern
- Insgesamt sparsame Verwendung (Anzahl der Lampen und Leuchtstärke) von Außenbeleuchtung, insbesondere im Nahbereich von insektenreichen Biotopen

2.1.2 Amphibien

Sofern die Bauzeit nicht ausschließlich innerhalb der Winterruhe der Arten zwischen 15.11-15.02. stattfindet, muss zum Schutz der besonders geschützten Amphibien vor Baufeldfreimachung ein Amphibienschutzzaun aufgestellt werden.

Der Zaun ist vor der Wanderungsphase der Amphibien zu stellen, um ein anschließendes Einwandern in das Baufeld zu verhindern. Der Baubeginn ist erst nach Zaunaufstellung durchzuführen. Der Schutzzaun ist bis zum Ende der Bauzeit zu erhalten.

Auf eine sachgerechte Ausführung der Zaunstellung ist zu achten: Senkrechte und faltenfreie Errichtung, Abdichten der Verbindungsstellen der einzelnen Teilstücke, Eingraben des Zauns mind. 10 cm in den Boden als Schutz vor Unterwanderung. Der Zaun ist den örtlichen Gegebenheiten anzupassen.

2.2 Schutzgut Boden

Entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Versiegelung ist daher auf das notwendige Maß zu beschränken. Es wären folgende Überlegungen zur weiteren Verwendung des abzutragenden Oberbodens denkbar:

- geordneter Abtrag des Oberbodens und fachgerechte Lagerung. Bei längerer Lagerung mit Ansaat von Gründünger
- Wiederverwendung des Oberbodens in den Grünflächen
- Wiederverwendung des überschüssigen Oberbodens außerhalb des Plangebiets, z.B. zur Bodenverbesserung auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen (Ackerflächen) oder zur Rekultivierung von Tagebauen (Sand-, Kiesgruben, etc.)
- Eine Wiederverwendung von überschüssigem Oberboden ist bei der unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

2.3 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Da das Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen nicht auszuschließen ist, wird auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam gemacht:

- Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).
- Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
- Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.
- Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

Stand Mai 2025

Bearbeitung durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH

Am Born 6b • 22765 Hamburg

Tel./ E-Mail: 040-298 120 99 • info@plankontor-hh.de

Karl-Marx-Str. 90/91 • 16816 Neuruppin

Tel./E-Mail: 03391-45 81 80 • info@plankontor-np.de

Web: www.plankontor-stadt-und-land.de

In Zusammenarbeit mit:

Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten

Heinrich-Heine-Straße 13 • 15537 Erkner

Tel./ E-Mail: +49 (0)3362 88361-0 • erkner@bk-landschaftsarchitekten.de